Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

UWAGA. W razie zmiany właściciela realności, oddać obecnemu właścicielowi lub administratorowi realności.

Nr. 82 i 83. Kraków, grudzień 1925 i 1 stycznia 1926 r. Rocznik XIII./XIV.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

ORGAN TOWARZYSTWA KATOL. WŁAŚCICIELI REALNOŚCI M. KRAKOWA I GMIN PRZYŁĄCZONYCH.

Prenumerata kosztuje rocznie Zł. 10·60. Numer pojedynczy Zł. 1·—. **Członkowie Tow. katol. właść. realn.**, w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo **bezpłatnie**, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja:
UL. KARMELICKA 15, I. P.
Telefon Nr. 1340 b.
Redaktor odpowiedzialny:
Dr. FRANCISZEK MUSSIL.

Biuro Towarzystwa katol. właścicieli realności znajduje się przy ulicy **Karmelickiej L. 15, I piętro**, otwarte jest dla członków, którym udziela się informacji i porady prawnej codziennie od godz. **9—12** przed południem i od godz. **4—6** po południu z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. — Telefon 1340 b.

Właściciele realności popierajcie swój organ „Czasopismo właścicieli realności"

Silna organizacja dzisiaj jest bardziej niż kiedykolwiek potrzebną!

Członkowie zapłaćcie zaraz zaległe wkładki, oraz wkładkę na rok 1926.

ROK 1926.

Sz. Członkom przesyłamy życzenia możliwie „Wesołych Świąt" Bożego Narodzenia, oraz wszelkiej pomyślności na Nowy Rok 1926.

Oby rzeczywiście był pomyślny, — bodaj pomyślniejszy niż obecny!

Że rok 1925 zwłaszcza 2-ga połowa była bardzo, bardzo ciężka o tem wszyscy bez wyjątku wiemy — wszyscy to odczuliśmy i odczuwamy. A w znacznie większej mierze odczuli to właściciele realności, znękani, wywłaszczani, pozbawiani prawa swobodnej dyspozycji swą własnością, artykułem 99 Konstytucji nam zagwarantowanej.

Od stycznia 1925 r. wznowiliśmy wstrzymane przez kilka lat wydawnictwo „Czasopisma". Jeżeli „Czasopismo" nie odpowiedziało wszelkim wymogom, jeżeli nie mogliśmy drukować artykułów fachowych z różnych dziedzin, własność realną obchodzących, nie nasza w tem wina. Skromne fundusze, jakimi rozporządzaliśmy, nie pozwalały na umieszczanie artykułów płatnych, korzystaliśmy jedynie z ofiarności osób, które nasze „Czasopismo" bezinteresownie w miarę możności i czasu i dobrej woli artykułami zasilały. Mimo tego zauważyliśmy, że „Czasopismo" to jest bardzo dobrym łącznikiem z naszymi członkami, członkowie korzystali ze wskazówek, rozporządzeń i t. p. w „Czasopiśmie" podawanych.

Przeważna część członków zrozumiała, że przy tak minimalnej wkładce rocznej jak Zł 12·—, z której to wkładki Wydział musiał opędzić wysokie koszta druku „Czasopisma", opłaty pocztowej, ekspedycji, utrzymania personalu kancelaryjnego Towarzystwa, koszta wyjazdów delegacyj do Warszawy, wpłacenia wkładki do Związku Stowarzyszeń właścicieli realności w miastach Rzeczypospolitej Polskiej w Warszawie i t. p. i t. p., możliwem to było jedynie w razie zapłacenia z góry całorocznej wkładki. Przeważna też część członków wkładkę całoroczną z początkiem 1925 r. w całości zapłaciła, umożliwiając nam wydawanie „Czasopisma" przez cały rok. Uważamy za nasz obowiązek członkom tym na tym miejscu złożyć podziękowanie i nie wątpimy, że i na 1926 r. w dobrze zrozumiałym interesie z góry w całości wkładkę wpłacić zechcą. Nie wątpimy również, że i ci Członkowie, którzy przez rok 1925 korzystali z naszej bezinteresownej pracy, „Czapismo" im posyłane przyjmowali i z udzielanych tam rad i wska-

zówek korzystali, obowiązek swój wypełnią i dłużną wkładkę za 1925 r. bezzwłocznie wyrównają.

Numer „Czasopisma“ tego wysyłamy nadto do właścicieli i właścicielek realności dotąd do Towarzystwa nie należących w nadziei, że we własnym dobrze zrozumiałym interesie, celem wzmocnienia tak bardzo potrzebnej, a silnej organizacji, na członków Towarzystwa przystąpią i tę niewielką wkładkę Zł. 12·— na cały rok 1926 (3 grosze dziennie) wpłacą.

Jakkolwiek jak wspomniano, wkładka ta z trudnością tylko wystarcza na opędzenie kosztów i wydatków, Wydział mimo to postanowił wkładki na 1926 r. nie podwyższać i członkom, którzy wkładkę za rok cały z góry uiszczą, dostarczać bezpłatnie „Czasopismo“.

Dla wygody Sz. Członków dołączamy czek P. K. O. zapomocą którego prosimy wkładkę wpłacić, a uniknie się w ten sposób wydatków na inkasenta.

Członkowie, którzy przez rok 1925 czytali „Czasopismo“ poznali i wiedzą czem się Wydział zajmował. W ciągu roku podawaliśmy różne wskazówki dotyczące sposobu składania zeznań do podatku dochodowego, podatku przemysłowego, udzielaliśmy informacyj w sprawach podatku majątkowego, podatku od nieruchomości, państwowego podatku od lokali i podatków gminnych.

Kilka artykułów poświęciliśmy omówieniu nieszczęśliwego a kosztownego pomysłu oświetlania numerów domów, kosztem znękanych właścicieli realności, mającego właściwie na celu wzmocnienie oświetlania ulic, z czego korzystają nie tylko właściciele realności, lecz wszyscy mieszkańcy miasta, a który to wydatek gmina obowiązana jest ponosić z funduszów gminnych.

Poruszaliśmy dalej sprawy Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu, sprawy komisyj rozjemczych w sprawach z dozorcami domowemi. Podawaliśmy szereg orzeczeń dotyczących własności realnej. Poruszyliśmy sprawę rekwizycji mieszkań i sprawę rozbudowy, opłat w Kasie Chorych, sprawę ubezpieczenia budynków od szkód ogniowych, waloryzacji pożyczek hipotecznych, projekt zmiany ustawy o ochronie lokatorów, postępowanie komisji obywatelskich przy wymiarach podatków i t. p. i t. p.

Prezydjum.

SPRAWOZDANIE
ze Zjazdu delegatów Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości miejskich w miastach Rzplitej Polskiej.

Jak już w poprzednim numerze podaliśmy, Zjazd odbył się w Warszawie w dniach 24, 25 i 26-go października b. r. — Obecnie podajemy krótkie sprawozdanie z przebiegu i obrad Zjazdu.

Jako delegaci Towarzystwa brali udział w Zjeździe pp. prezes Dr. Mussil i wiceprezes Dr. Bakałowicz.

Pierwszy dzień Zjazdu.

Zjazd otworzył w wielkiej sali Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy prezes zarządu inż. Puciata, we wstępie oddając cześć pamięci zmarłych kierowników i członków Towarzystw realnościowych. Obecni uczcili pamięć tych, którzy ubyli, przez powstanie. Życząc zebranym owocnej pracy dla dobra własności nieruchomej i całego kraju p. Puciata zakończył swe przemówienie okrzykiem podchwyconym przez obecnych „Niech żyje Polska“.

Następnie przystąpiono do ukonstytuowania się Zjazdu. W skład prezydjum wszedł prezes Dr. Mussil.

W imieniu stronnictwa Chrześcijańsko-narodowego powitał Zjazd poseł prof. E. Dubanowicz, charakteryzując w dłuższem przemówieniu obecną naszą sytuację społeczną i gospodarczą, wykazując, że własność nieruchoma jest własnością całego narodu i że wszystkie zakusy, zmierzające do ograniczenia praw podkopują podstawy życia gospodarczego i godzą w byt całego państwa.

W imieniu związku Ludowo-narodowego powitał Zjazd poseł Trepka, życząc zebranym owocnej pracy i obiecując postulaty Zjazdu przedstawić swemu stronnictwu.

Następnie odczytano zebranym depesze powitalne, poczem zabrał głos prezes honorowy Związku prof. Dr. A. Suligowski, wskazując na obecne położenie właścicieli realności i niepewność jutra. Własność nieruchoma w imię dobra kraju żąda, aby nie tamowano rozwoju miast i usunięto ustawy przynoszące im szkodę. W odpowiedzi na przemówienia przywitalne w serdecznych słowach, podziękował za nie wiceprezes zarządu Związku p. Janikowski.

Następnie p. Pepłowska wygłosiła obszerny referat o ochronie lokatorów, podając w nim genezę obecnej ustawy, oraz ukształtowanie się sił społecznych w walce o jej zmianę. Referentka krytykując samą ustawę, postawiła rezolucję, domagającą się zupełnego zniesienia ustawy o ochronie lokatorów i protestującą jak najenergiczniej przeciwko projektom P. P. S. i N. P. R. zmierzającym do jej rozszerzenia i wzmocnienia.

Nad referatem wywiązała się bardzo żywa dyskusja, w której zabierali głos delegaci poszczególnych Towarzystw, stawiając w tej tak ważnej kwestji szereg wniosków. W rezultacie wybrano Komisję redakcyjną, mającą się zająć bliższem rozpatrzeniem wniosków i zredagowaniem rezolucji.

Następnie p. Borysław Stern wygłosił referat o opodatkowaniu nieruchomości i podatku majątkowym, przedstawiając w nim olbrzymie ciężary, jakie na własności realnej spoczywają.

Własność nieruchoma miejska płaci dziś trzy (!!) podatki dochodowe w różnych formach i najgorszy ze wszystkich podatek majątkowy, niszczący samo źródło zarobkowania. Referat został wyczerpująco omówiony w dyskusji, która się po nim wywiązała.

Na wniosek p. Pepłowskiej wybrano komisję, której przekazano opracowanie postulatów skarbowo-podatkowych.

O godzinie 7-ej wieczorem obrady zostały zawieszone na 2 godziny i w salonach Stowarzyszenia Technicznego odbył się raut towarzyski.

Drugi dzień Zjazdu.

Drugi dzień Zjazdu rozpoczęto o godzinie 10-ej rano uroczystem nabożeństwem żałobnem za dusze prezesów i członków Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości w kościele P. P. Wizytek, poczem sformował się pochód i ulicą Królewską ruszył na Plac Saski, by tam na płycie Nieznanego Żołnierza złożyć wieniec niesiony przez członków Zarządu. P. Janikowski jako wiceprezes Zarządu, wygłosił przemówienie.

O godzinie 11-tej rozpoczęły się dalsze obrady w sprawie rekwizycji mieszkań i niewykonywania wyroków eksmisyjnych. Referat w tych sprawach wygłosił prezes p. B. Eckhardt.

Następny referat poświęcony kwestji rozbudowy miast i remontu domów wygłosił inż. Aleksander Wolfowicz.

Następnie p. Ludwik Rząśnicki, sekretarz Związku Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości i dyrektor biura, zdał sprawę z działalności Zarządu Związku.

Nad sprawozdaniem Zarządu wywiązała się rzeczowa i poważna dyskusja, dotycząca kierunku i taktyki organizacji, jako całości.

Zabierali głos w niej między innymi dr. Mussil z Krakowa.

Wyłoniły się pewne różnice zdań co do taktyki postępowania i stosunku do poszczególnych stronnictw politycznych.

Radykalny pod względem taktyki odłam reprezentował p. Totwen z Wilna.

P. Janikowski oświadczył, że Związek właścicieli nieruchomości, jako organizacja ekonomiczna, stojąc na gruncie narodowym, jednocześnie stać musi na gruncie bezpartyjnym. Stronnictwa narodowe przekonały się już, że jesteśmy zorganizowaną siłą, z którą się trzeba liczyć. Walcząc jednakowoż o nasz byt ekonomiczny, musimy stać się zwartą siłą polityczną, gotową poprzeć tych, którzy uwzględnią nasze słuszne postulaty. Stronnictwa narodowe winny zdecydować się stanąć otwarcie i wyraźnie na stanowisku obrony prawa własności, gdyż wszelka chwiejność i kompromisy stoczą nas na dno bolszewizmu.

Na specjalne podkreślenie zasługuje przemówienie posła Dobrzańskiego (Zw. Lud. Nar.), który oświadczył, że ochrona lokatorów jest ustawą antykonstytucyjną (spowodowaną demagogią) i antygospodarczą.

Najgorętszym jej rzecznikiem jest poseł Sommerstein z Koła żydowskiego i Lieberman z P. P. S., którzy agitują w prasie i domagają się wstrzymania podwyżek komornego.

Winszując rozwoju Stowarzyszeniom właścicieli nieruchomości poseł Dobrzański zachęcał do wzmacniania i rozszerzania organizacji.

Skarbnik Zarządu dr. J. Wiśniewski odczytał sprawozdanie kasowe za rok 1924, zamykające się w sumie Zł 5.232 na przychodzie i takąż niemal sumą w wydatkach.

Członkowie Komisji Rewizyjnej, po uprzedniem zrewidowaniu ksiąg kasowych, wnoszą, aby zgromadzeni odnośnie do sprawozdania kasowego udzielili Zarządowi absolutorjum, co też nastąpiło.

Komisja mająca się zająć zredagowaniem rezolucji w sprawie ustawy o ochronie lokatorów, przyjęła rezolucję referentki p. Pepłowskiej, która też po uwzględnieniu poprawki zgłoszonej przez p. dra Bakałowicza z Krakowa, że: „w razie przeprowadzenia zmian w ustawie o ochronie lokatorów na naszą niekorzyść, a obrażających art. 99 i 35 Konstytucji, żądać będziemy odszkodowania od skarbu państwa", została przez Zjazd przyjęta. Następnie zebrani wybrali delegację, reprezentującą własność nieruchomą miejską całej Rzeczypospolitej Polskiej, dla przedstawienia postulatów i uchwał Zjazdu w Sejmie p. Prezydentowi Ministrów, pp. ministrom Spraw Wewnętrznych i Sprawiedliwości.

Na zakończenie obrad drugiego dnia Zjazdu przystąpiono do wyborów uzupełniających członków Zarządu. Złożona z kilkunastu delegatów komisja wybrała przewodniczącym dra Mussila. Po półtoragodzinnych obradach uzgodniono liczbę kandydatów, którzy następnie przez Walne Zgromadzenie jednogłośnie wybrani zostali.

Trzeci dzień Zjazdu.

Poświęcony był obradom i referatom w sprawach dozorców domowych i ubezpieczeń od ognia, oraz przerachowaniu wierzytelności. W sprawach tych zostały zgłoszone odpowiednie rezolucje.

Popołudniu przewodniczący poszczególnych delegacyj do ciał ustawodawczych i Rządu zdali sprawę ze swych bytności, p. Suligowski przewodniczący delegacji do Sejmu oświadczył: „W Klubie Ch. D. przyjęto nas bardzo przychylnie i obiecano poprzeć nasze żądania. W Stronnictwie Ch. D. stwierdzono, że od czasu polepszenia warunków egzystencji własności nieruchomej, przestała ona przechodzić z rąk polskich w obce. Naogół Klub jest za utrzymaniem ustawy, uważa, że moratorjum bezrobotnych powinno być ciężarem państwa, a nie jednej tylko klasy. Klub radzi

wyjednać przychylne stanowisko Rządu w tej sprawie". (Oklaski).

Również przychylnie odnieśli się do delegacji i ich żądań p. Premier, p. Minister Sprawiedliwości i Spraw Wewnętrznych.

Po wyczerpaniu całego programu Zjazdu i po licznych okolicznościowych przemówieniach zamknął przewodniczący Zjazd następującymi słowami:

„Proszę Panów o zapewnienie swych wyborców po powrocie do domów, że Polska idzie ku poprawie, że to cośmy usłyszeli od najwyższych dostojników Rzeczypospolitej świadczy, iż oni rozumieją nasze potrzeby. Bolszewizacja Polski musi ustać, lecz do tego trzeba wytężonej pracy wszystkich, dla wszelkiej idei, do której wzywam zebranych."

ZARAŹLIWE NIEBEZPIECZEŃSTWO NOWEGO OBCIĄŻENIA WŁASNOŚCI REALNEJ.

Z jednego z artykułów „Miasta Polskiego" Nr. 48 dowiadujemy się, że własności miejskiej stolicy zagraża nowe i to bardzo poważne obciążenie opłatami za mechaniczne oczyszczanie i polewanie chodników i jezdni.

Rada Miejska na posiedzeniach w dniu 21 i 23 czerwca 1924 r. zatwierdziła tak zwany „statut o opłatach na rzecz miasta stołecznego Warszawy za oczyszczenie placów, jezdni i chodników przez tabor miejski.

Główne postanowienia tego statutu streszczają się w zdaniu: „przerzucenie kosztów utrzymania porządku na ulicach miasta na właścicieli nieruchomości.

Na podstawie statutu właściciele nieruchomości obowiązani są do uiszczania opłaty za oczyszczanie chodnika, biegnącego wzdłuż nieruchomości, oraz przylegającej do ich nieruchomości części jezdni stanowiącej na danym odcinku połowę całej szerokości ulicy.

Właściciele nieruchomości przylegających do placów obowiązani są do uiszczania opłaty za oczyszczanie chodnika biegnącego wzdłuż nieruchomości, oraz części przylegającego placu na szerokości połowy najszerszej ulicy, mającej wylot do danego placu. Magistratowi przysługuje prawo zwalniania, oraz obniżania opłaty, przypadającej od nieruchomości, należących do instytucyj dobroczynnych, oświatowych i kulturalnych. Nie ma mowy o zwalnianiu z opłat, nawet w wypadkach najbardziej zasługujących na uwzględnienie, prywatnych nieruchomości, natomiast dodana jest uwaga, że właściciele mają prawo do rozkładania na lokatorów opłaty przypadającej za oczyszczanie.

Opłata za oczyszczanie uiszczana jest co kwartał z góry. Za zwłokę w opłatach liczone będą odsetki i kary, zaległości ściągane w drodze egzekucyjnej.

Magistrat stolicy nie ograniczył się jednak do wprowadzenia powyższej uchwały Rady miejskiej w życie, lecz uchwalił wystąpić do Rady miejskiej z wnioskiem o zmianę statutu w związku z zatwierdzeniem opłat. Wysokość tych opłat oparta na kalkulacji technicznej kosztu i zużycia maszyn, benzyny, robocizny, oprocentowania kapitału itd. ma wynosić 1 zł 50 gr rocznie za 1 m² przestrzeni jezdni lub chodników w części przyległej do poszczególnych nieruchomości lub placów.

Projekt ten, uzupełniony jeszcze zmianą innych przepisów, został przesłany do uchwalenia Radzie miejskiej i obecnie podlega debatom Komisji prawnej i finansowej.

Sprawa ta jest bowiem sporna i nasuwa wielkie do rozwikłania trudności. Niema dotychczas żadnej ustawy, którаby wkładała na właścicieli domów obowiązek ponoszenia kosztów oczyszczenia ulic, istnieje tylko jakiś rozkaz policji rosyjskiej, który jednak obecnie trudnoby uważać za miarodajny.

Sprawę tę podkreślano już wielokrotnie w szczególności w czasie tak licznych w ostatnich czasach strajków dozorców domowych. Właściciele realności zaznaczali niejednokrotnie wobec władz miejskich, że wkładanie na nich ciężarów utrzymywania ulic w czystości, które przecież nie są ich prywatną własnością, jest niesłuszne, krzywdzące i bezprawne. Obecnie kiedy Warszawa zamierza na wzór miast zachodnio-europejskich wprowadzić mechaniczne czyszczenie ulic, całkowite koszta mają spaść na właścicieli domów.

Należy zaznaczyć, że koszta te będą bardzo znaczne, a co za tem idzie, sprawa jest ogromnej wagi. Koszta wyniosą od domów narożnych nie mniej niż 1.000 zł rocznie.

Rozporządzenie takie gdyby weszło w życie, mogłoby pociągnąć za sobą skutki katastrofalne.

Związki właścicieli realności w stolicy wszczęły przeciwko postanowieniom tym solidarną i zdecydowaną akcję, która miejmy nadzieję, odniesie skutek i na czas jeszcze zapobiegnie wprowadzeniu w życie rozporządzeń, godzących w podstawy bytu własności realnej, oraz ochłonie powstające już niezawodnie apetyty władz autonomicznych w innych miastach, a w szczególności autonomji miasta Krakowa, odznaczającej się stale wilczym apetytem i bardzo strawnym żołądkiem.

OBJAŚNIENIE

w przedmiocie przystosowania istniejących ubezpieczeń budynków do wymagań ustawy o przymusie ubezpieczenia od ognia.

Ustawa z dnia 23 czerwca 1921 r. o przymusie ubezpieczenia od ognia oraz rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 10 października 1924 r. o reorganizacji Polskiej Dyrekcji Ubezpieczeń Wzajemnych uzyskały moc obowiązującą na obszarze województw

Małopolski, skutkiem czego powstała konieczność przystosowania istniejących już ubezpieczeń do wymagań ustawy i rozporządzenia.

Mając na względzie zapobieżenie rozlicznym możliwym nieporozumieniom na tle niewłaściwego nieraz komentowania przepisów ustawy i rozporządzenia, jakoteż pragnąc uchylić trudności, jakieby powstały dla właścicieli nieruchomości w większych miastach oraz większej własności ziemskiej z powodu równoczesnego ubezpieczenia budynków w Krakowskiem Towarzystwie Wzajemnych Ubezpieczeń w Krakowie i Polskiej Dyrekcji Ubezpieczeń Wzajemnych, obie instytucje zawarły ze sobą układ, na podstawie którego z ustalonego w myśl § 15 p. 3 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej szacunku budowli ubezpieczonych dotąd w Krakowskiem Towarzystwie Wzajemnych Ubezpieczeń, 1/3 szacunku ubezpieczoną zostanie nadal w Krakowskiem Towarzystwie Wzajemnych Ubezpieczeń, zaś pozostałe 2/3 w Polskiej Dyrekcji Ubezpieczeń Wzajemnych.

Ubezpieczenia przypadającej na Krakowskie Towarzystwo Wzajemnych Ubezpieczeń 1/3 części szacunku budynków będą przeprowadzane jak dotychczas za pośrednictwem agencyj Krakowskiego Towarzystwa Wzajemnych Ubezpieczeń i przy wystawianiu przez Krakowskie Towarzystwo Wzajemnych ubezpieczeń osobnych polic, za które składki opłacane będą w agencjach Towarzystwa, przy zachowaniu dotychczasowego sposobu postępowania.

Ubezpieczenia pozostałych 2/3 części szacunku budynków dokonywać będzie Polska Dyrekcja Ubezpieczeń Wzajemnych, wystawiając police i pobierajac składkę trybem przewidzianym w ustawie i przepisach wyżej powołanego rozporządzenia.

Zawiadamiając o zawartym układzie zaznaczamy, iż uzgodnione taryfy obu instytucyj zapewnią ubezpieczonym równie korzystne warunki, odpowiadając jednocześnie całkowicie wymaganiom ustawowym.

MAGISTRAT STOŁ. KRÓL. MIASTA KRAKOWA

wydał rozporządzenie z dnia 23-go listopada 1925 r. L. 25553/25/VII. dotyczące uprzątania śniegu, lodu i błota z chodników, posypywania chodników piaskiem w czasie gołoledzi, zrzucania śniegu z dachów i zastawiania chodników koziołkami, tak na czas zrzucania, jakoteż podczas zsuwania się śniegu z dachów i zwrócił się do Wydziału Towarzystwa celem wezwania swych członków, aby wpłynęli na stróżów i dopilnowali, by ściśle przestrzegali przepisów rozporządzeniem objętych. Rozporządzenie znajduje się w biurze do użytku Szan Członków.

Prezydjum.

Magistrat stoł. król. m. Krakowa zmienił dotychczasowe rozporządzenie w sprawie wysokości opłat za czynności Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu. Obecnie wynosi opłata za każde zwrócenie się do tego urzędu najmniej Zł 5. O ile jednak komorne podstawowe, płacone w czerwcu 1914 r. przekraczało kwotę 48 kor. miesięcznie, to oplata powyższa wynosi 10% od podstawowego ustalonego komornego miesięcznego przeliczonego na złote w stosunku 100 kor. = 105 Zł,

Przy sporach dotyczących opłat dodatkowych z art. 7 ustawy o ochronie lokatorów, wynosi zawsze 5 Zł.

Od wydanych dokumentów pobiera się opłatę wedle każdocześnie obowiązującej taryfy opłat gmin.

* * *

Magistrat na posiedzeniu w dniu 18 listopada uchwalił zniżyć zaległe procenta od podatku gminnego lokatorskiego i wodociągowego dla poszczególnych płatników, licząc od dnia obowiązku zapłaty tegoż podatku, do czasu zwłoki 4 tygodni, 2% miesięcznie, zaś o ileby termin 4-tygodniowy był przekroczony, liczyć się będzie 4% miesięcznie.

* * *

Według ustawy o podatku przemysłowym winne być świadectwa przemysłowe (patenty) wykupione w całości do 31-go grudnia 1925 r. Ministerstwo Skarbu w uwzględnieniu ciężkiego położenia gospodarczego zgodziło się rozłożyć opłatę na 2 raty, z których pierwsza płatna będzie w grudniu b. r., zaś druga prawdopodobnie w kwietniu 1926 r. Termin tej drugiej raty zostanie w swoim czasie ostatecznie ustalony.

RÓŻNE UWAGI I WIADOMOŚCI.

Właściciele domów i administratorowie ubezpieczajcie domy od odpowiedzialności prawno-cywilnej. Zwracamy uwagę na artykuły na str. 7 Nr. 72 i str. 7 Nr. 73 „Czasopisma".

Odwołania od orzeczeń Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu. Od orzeczeń Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu odwołać się można do Sądu okręgowego cywilnego, jako apelacyjnego w przeciągu dni 14-tu od dnia ogłoszenia orzeczenia, a nie od dnia doręczenia na piśmie tego orzeczenia.

Zniżki do teatrów i kin mogą Sz. Członkowie otrzymywać w biurze Towarzystwa, Karmelicka 15, I p. od godziny 9–12 i od 4–6 popołudniu.

Biura Izby Skarbowej przeniesione zostały do nowego gmachu przy ulicy Skarbowej (róg ul. Czystej). Rozkład biur jest następujący:

W parterze nowowybudowanego gmachu mieści się urząd skarbowy akcyz i monop. państw. po prawej

stronie, protokół podawczy Izby Skarbowej drzwi Nr. 1 i ewidencja kat. pod gr. dla m. Krakowa po lewej stronie. Na I. piętrze po prawej stronie biuro prezesa Izby Skarbowej i sekretarjat, po lewej stronie biura wydz. I. (biuro naczelnika Wydziału I. Nr. 22). Na II. piętrze mieszczą się wydz. IV. i V. po prawej stronie, a wydz. II. po stronie lewej. Na III. piętrze mieści się wydz. III. Izby Skarbowej.

Do wiadomości Członkom. Biuro koncertowe F. Bujański udziela 40% zniżek w abonamencie na wszystkie koncerty w bieżącym sezonie koncertowym. Zgłoszenia w biurze Towarzystwa.

ORZECZENIA SĄDOWE.

W poprzednim numerze „Czasopisma" podaliśmy orzeczenie Sądu Najwyższego stwierdzające, że w pewnych wypadkach konieczna potrzeba zajęcia lokalu przez właściciela może stanowić ważną i dostateczną przyczynę wypowiedzenia. Obecnie podajemy rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w sprawie równie ważnej i aktualnej.

Lokator p. Dr. E K. mieszkający dotychczas w Krakowie został przeniesiony na stanowisko na prowincję, zaś zajmowane przez siebie mieszkanie odstąpił swemu bratu, który jednakże mieszkanie opuścił, wyjeżdżając z Krakowa na stałe. Właściciel opierając się na tem, że p. Dr. E. K. mieszkając stale w miejscu swego urzędowania, mieszkania tego nie potrzebuje, w nim tylko w rzadkich wypadkach swego przyjazdu na kilka dni przebywa, wniósł przeciwko niemu sądowne wypowiedzenie. Przeciwko temu wypowiedzeniu wniósł lokator zarzuty. Jednakże Sąd powiatowy w Krakowie na rozprawie ustnej orzekł, że wypowiedzenie sądowe utrzymuje się w mocy i lokator winien mieszkanie wspomniane pod rygorem egzekucji opuścić, motywując swoje orzeczenie następująco:

Przyjmuje Sąd jako ważną przyczynę wypowiedzenia wykazany brak zapotrzebowania spornego pokoju przez pozwanego.

Załączone do aktów sporu pismo Prezesa Sądu apelacyjnego stwierdza, że pozwany ma stałą posadę sędziego powiatowego w L., winien więc pozwany mieszkać faktycznie w miejscu swego urzędowania, zatem w L., w istocie też ma pozwany w L. mieszkanie, jak sam przy swem przesłuchaniu dowodowem przyznał. Mieszkanie to może być niewygodne, nieodpowiednie, wszakże te braki mieszkania pozwanego, w L. są dla oceny sprawy bez znaczenia.

Jak długo pozwany zajmuje posadę sędziego w L. Kraków może stanowić dla niego miejsce tylko chwilowego, przelotnego pobytu, w istocie też używa pozwany spornego pokoju przyjeżdżając do Krakowa na święto.

Ustawa o ochronie lokatorów ma bezsprzecznie na celu ochronę dachu nad głową, nie chroni zaś lokalu zbędnego, używanego nie jako mieszkanie (art. 1, ust.) lecz jako pokój zajezdny. Tak daleko idące ograniczenie prawa właściciela, jako niepodyktowane względami wyższej użyteczności, nie dałoby się pogodzić z przepisem Art. 99 Konstytucji.

Interes więc, jaki ma pozwany w utrzymaniu najmu spornego (art. 10, 2 ust.) nie może być uwzględniony.

Zresztą sam pozwany przyznał (dorozumienie) mniejszy stopień osobistej potrzeby zeznając, iż główne przez wzgląd na szczupłość mieszkania swej rodziny w Krakowie obstaje przy zatrzymaniu spornego mieszkania. Atoli potrzeba rodziny nie może być żadną miarą uwzględnioną, skoro na pozwanym nie ciąży obowiązek starania się o mieszkanie dla rodziny.

Zamiary pozwanego na przyszłość, wypowiedziane przy przesłuchaniu dowodowem, nie mogą wpłynąć na rozstrzygnięcie sprawy, skoro w myśl § 572 pc. Sąd winien uwzględnić jedynie okoliczności, istniejące w chwili wypowiedzenia.

Przeciwko temuż wyrokowi wniósł pozwany odwołanie. Sąd okręgowy jako odwoławczy do odwołania się jednak nie przychylił, utrzymując wyrok I szej Instancji w mocy, zważywszy, że ani ustawa z dnia 18-go grudnia 1920 r., ani obecnie obowiązująca ustawa z dnia 11 kwietnia 1924 r. Nr. 39 Dz. u. R. P. poz 406 nie zawierają postanowienia, że posiadanie przez tę samą osobę mieszkań w dwóch miejscowościach może być ważną przyczyną wypowiedzenia jednego z tych mieszkań, a natomiast ustawa z dnia 11 kwietnia 1924 r. uznaje za ważną przyczynę wypowiedzenia, jeżeli lokator posiada dwa mieszkania w tej samej miejscowości, nie wynika wcale, że posiadanie przez jedną osobę mieszkań w dwóch miejscowościach nie mogło być w pewnych wypadkach ważną przyczyną wypowiedzenia jednego z tych mieszkań. Żadna z wymienionych ustaw nie mogła przyjąć jakiejś ogólnej w tym względzie zasady, bo możliwem jest, że ktoś ze względu na swoje stosunki zawodowe zmuszony jest mieć w dwóch, a nawet więcej miejscowościach mieszkania, których właśnie z tego powodu pozbawiać go nie należy. To też tak ustawa z dnia 18 grudnia 1920 r. w art. 10 L. 2, jak i ustawa z dnia 11-go kwietnia 1924 r. w art. 11 L. 1 i 2 dopuszcza uznania za ważną przyczynę wypowiedzenia w konkretnym wypadku posiadanie przez lokatora mieszkania w dwóch miejscowościach i słusznie sędzia pierwszy przyjął jako ważną przyczynę wypowiedzenia spornego pokoju pozwanemu posiadanie mieszkania w L., w którym pozwany ze względu na swoje stanowisko urzędowe ma stałe miejsce zamieszkania i mieszkanie. Z drugiej strony wypowiedzenie jcst uzasadnione względami na wielkie zapotrzebowanie mieszkań w Krakowie.

Od tego wyroku wniósł pozwany rewizję do Sądu Najwyższego w Warszawie, który wyrokiem z dnia 13 października 1925 r. Rw. III. 1921/25 (Izba III.) utrzymał rozstrzygnięcie poprzednich instancyj w mocy i wniesionej rewizji nie uwzględnił, uznając motywa wyroków Sądów obu niższych Instancji za trafne i sprawiedliwe.

W sprawie płacy dozorców domów.

Ważne orzeczenie w sprawie płacy dozorców domów podaje „Miasto Polskie“ w Nr. 35 na str. 2, podajemy je w dosłownym odpisie.

Ukrócona samowola. W „Monitorze Polskim“ z dnia 1 lipca 1924 r. były ogłoszone stawki płacy dozorcy domu: najniższa 15 Zł. i najwyższa 120 Zł. Dozorczyni domu należącego do Marji Lineburg przy ul. Kowieńskiej 23, zażądała określenia przez urząd rozjemczy jej płacy miesięcznej, który uznał, że winna otrzymywać ona 120 Zł. miesięcznie.

Gdy Zofja Zawada wniosła podanie do Sądu Okręgowego o nadanie powyższej decyzji Komisji Rozjemczej tytułu wykonawczego, to pełnomocnik Marji Lineburg adwokat Gustaw Zabłocki prosił o pozostawienie tego podania bez skutku i uchylenia orzeczenia Komisji Rozjemczej, jako niezgodnego z zasadami słuszności i sprawiedliwości. Komisja Rozjemcza winna motywować swoje orzeczenia, a nie jest uprawnioną samowolnie określać, dlatego tylko, że tak się jej podoba, najwyższą normę płacy dozorcy z domu, znajdującego się na krańcach miasta. Właścicielka domu stwierdziła, że chociaż płaci miesięcznie sumę 25 Zł. dozorczyni, wobec tego jednak, że praca jej polega tylko na zamieceniu 30-łokciowego chodnika i małego podwórza, pobiera więc ona od sąsiada za sprzątanie 33 Zł, a jeżeli dostanie stajnię, którą Marja Lineburg oddaje bezpłatnie do użytkowania jej mężowi i dochody za nocne otwieranie bramy, to zarobek jej wyniesie 250 Zł. miesięcznie, to jest płacę, którą nie otrzymuje ani jeden urzędnik.

Jeżeli Komisja Rozjemcza przytoczonych okoliczności przez właścicielkę nie rozważyła, a według swego widzimisię określiła dla dozorczyni najwyższą normę płacy, to decyzja jej nie może mieć żadnego znaczenia.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd pełnomocnika Marji Lineburg i orzeczenie Komisji Rozjemczej uchylił. Sąd zaś Apelacyjny podaną skargę przez Zofję Zawada pozostawił bez skutku — tem samem została nakoniec ukrócona samowola Komisji Rozjemczej, która w przyszłości przy określaniu płac dla dozorców będzie musiała rozważyć wszystkie okoliczności konkretnego wypadku

---

ZMIANA NAZWY WŁADZ PODATKOWYCH I. INSTANCJI.

Władza podatkowa zwana dawniej „Administracja podatków“, zwana pózniej „Inspektorat Skarbowy“ nazywa się obecnie „Urząd Skarbowy podatków i opłat skarbowych“.

Urzędów takich w Krakowie jest trzy. — Oznaczone I., II., III. — Urząd I. mieści się w Krakowie przy ulicy Krowoderskiej L. 5, Urząd II. przy ulicy Kanonicznej L. 17, III. w dz. XXII. (Podgórze) w gmachu dawnego starostwa.

INFORMACJE PODATKOWE.

1) Odwołania od nakazów płatniczych na podatek dochodowy na rok 1925 wnosić należy do komisji odwoławczej za pośrednictwem komisji szacunkowej w terminie 30 dni od daty doręczenia nakazu płatniczego.

2) Odwołanie nie wstrzymuje obowiązku uiszczenia podatku.

3) Podatek dochodowy należy płacić w kasie skarbowej (ul. Wiślna) lub w Pocztowej Kasie Oszczędności (czekiem).

4) Sposób płacenia podatków. Wszystkie podatki państwowe z wyjątkiem opłaty za patent i opłat miesięcznych podatku przemysłowego można wpłacać czekiem P. K. O.

5) Podatek dochodowy od uposażeń (pensyj i emerytur) i wynagrodzeń za najemną pracę. — Według wskazówek podanych w Nrze 76. Podatkowi temu podlegają uposażenia, począwszy od Zł. 1.500 rocznie. Podatek płatny w 7 dni po dokonaniu potrącenia.

6) Pomoc, porada i obrona w sprawach podatkowych. — Sprawy podatkowe (fasje i odwołania dla wszelkiego rodzaju Spółek, Towarzystw, przedsiębiorstw, oraz osób fizycznych, dotyczące podatku dochodowego, przemysłowego (obrotowego), majątkowego, od kapitałów i rent, podatków gminnych sporządza i załatwia, oraz informacyj udziela się w biurze Towarzystwa w godzinach od 9—12 przed południem i od 4—6 po południu.

7) Ryczałt opłat dodatkowych do czynszów wynosi:

1) z lokali sklepowych 5%,

2) z mieszkań 7%.

W domach w których niema połączenia z kanałem miejskim, podwyższa się ryczałt o 1%.

O ile opłaty są wyższe, mogą właściciele żądać od lokatorów zapłaty faktycznych wydatków, w takim jednak razie muszą wydatki proporcjonalnie rozłożyć i na żądanie lokatorów przedstawić rozliczenie i rachunki.

8) W „Czasopismie“ Nr. 72 na str. 3 podaliśmy tabelę ze sposobem rozliczania opłaty przez lokatorów należytości za nadmiar zużytej wody. Radzimy z tabelki tej korzystać. Na życzenie przeprowadza biuro Towarzystwa rozliczanie nadwyżki za skromną opłatą.

Terminy płatności podatków w grudniu 1925 r. i styczniu 1926 r.

1. Podatek od nieruchomości za III-ci kwartał 1925 płatny był w listopadzie br. (można było zapłacić bez odsetek zwłoki w 14 dni po terminie, t. j. do 14 grudnia 1925).

2. Państwowy podatek od lokali (Vide ulgi podane w Nrze 81, str. 5).

3. Podatek majątkowy (Vide ulgi podane w Nrze 81, str. 3).

4. Podatek dochodowy (Vide ulgi podane w Nrze 81, str. 4).

5. Podatek przemysłowy (Vide ulgi podane w Nrze 81, str. 4).

6. Gminny podatek od lokali płaci się kwartalnie zgóry; za I-szy kwartał 1926 płatny będzie od 1 do 14 stycznia 1926. Podatek ten wyniesie w r. 1926 5% od czynszu podstawowego z czerwca 1914 (w 1925 podatek ten wynosił $4^1/_2$%).

7. Podatek wodociągowy płatny kwartalnie zdołu; a zatem za IV-ty kwartał 1925 w czasie od 1 do 14 stycznia 1926, wyniesie jak dotąd 5% czynszu podstawowego z czerwca 1914.

8. Świadectwa przemysłowe wykupić należy do 31 grudnia 1925 za opłatą połowy ceny. Termin zapłaty drugiej połowy będzie podany później (prawdopodobnie w kwietniu 1926).

9. Podatek kwaterunkowy (dotąd nie pobierany).

DZIAŁ INFORMACYJNY.

I.

Cena gazu wynosi za 1 m³ 35 gr., cena prądu elektrycznego za 1 kilowat godzin 70 gr.

II.

Ważniejsze opłaty stemplowe.

1) Pełnomocnictwa w zasadzie Zł. 2·—, pełnomocnictwo w sprawach należących do Sądów cywilnych 70 gr.

2) Podania, względnie rekursa podatkowe:

a) Jeżeli kwota podatku nie przewyższa Zł. 20·— = 20 gr.;

b) Jeżeli kwota podatku nie przewyższa Zł. 140·— = 40 gr.;

c) Jeżeli kwota podatku przewyższa Zł. 140·— = Zł. 2·—.

3) Załączniki do podań, względnie rekursów:

a) Poniżej Zł. 140·— = 10 gr.;

b) Powyżej „ 140·— = 40 gr.

4) Napisy (rubra) 40 gr.

III.

Informacje i odpowiedzi pisemne.

W sprawach dotyczących własności realnej udziela się krótkich odpowiedzi w niniejszym dziale, lub listownie, za nadesłaniem koperty zaopatrzonej znaczkiem pocztowym na odpowiedź.

IV.

Opłata za wywóz jednej skrzynki popiołu i śmieci wynosi 35 gr., za jeden wóz Zł. 10·50.

Należytość za wywóz nieczystości kloacznych wynosi w dzień Zł. 9·—, w nocy Zł. 13·50 za 1 m³.

V.

Członek, który wkładkę roczną Zł. 12·— zapłacił, ma prawo:

1) **do bezpłatnego informowania się** w biurze Towarzystwa przy ul. Karmelickiej L. 15, I. p. we wszelkich sprawach, dotyczących spraw właścicieli realności, zgłaszania się względem administratorów i dozorców domów i informowania się co do kwalifikacyj tychże, zasięganie bezpłatnej porady prawnej we wszystkich sprawach skarbowych, podatkowych i stosunku najmu dotyczących;

2) otrzymuje bezpłatnie niniejsze pismo, w którem podaje się do wiadomości wszelkie sprawy i praktyczne wskazówki, dotyczące właścicieli realności;

3) jakoteż wszelkie inne pisma dla członków przez Towarzystwo wydawane;

4) do wstępu na posiedzenia, Walne Zgromadzenia, wiece itp.;

5) w końcu ma prawo korzystania z **Biura administracji realności,** (patrz dział inform.), oraz z załatwiania spraw podatkowych za rocznym ryczałtem (patrz dział inform.).

VI.

Wszelkich informacyj w sprawach dotyczących właścicieli nieruchomości, oraz **porady prawnej** w sprawach skarbowych, podatkowych i stosunków najmu dotyczących, udziela się członkom codziennie od godziny 9—12 i od 4—6 po południu, z wyjątkiem niedziel i świąt.

VII.

Reklamacje.

Każdy członek, któryby naszego „Czasopisma“ nie dostał, zechce się zgłosić do biura Towarzystwa (ul. Karmelicka L. 15, I. p.).

Reklamacje będą tylko do 14-tu dni uwzględniane.

Reklamacje są wolne od opłaty pocztowej.

Celem umożliwienia skutecznego doręczenia „Czasopisma właścicieli realności“ upraszamy o bezzwłoczne zawiadamianie ustne lub korespondentką w razie zmiany mieszkania.

VIII.

Biuro administracji realności przy Towarzystwie przyjmuje **całkowite administracje realności** oraz **częściowe** (załatwienie spraw podatkowych, fasji, interwencje u władz, sprawy najmu, wypowiedzeń itd.), dając Szan. właścicielom gwarancję należytego załatwiania tych agend, oraz zapewniając należyte fachowe, na przepisach ustaw oparte załatwianie wszelkich w zakres administracji wchodzących czynności.

IX.

Zwracamy uwagę, że na żądanie załatwia się dla Szan. członków za umiarkowaną opłatą przez cały rok wszelkie sprawy podatkowe, jak:

1) Fachowe na przepisach ustaw oparte sporządzenie przez cały rok wszystkich fasyj, a mianowicie do podatku dochodowego, przemysłowego (obrotowego) itp.

2) Przestrzeganie i utrzymywanie w ewidencji terminów przedkładania fasyj.

3) Wnoszenie wszelkich fasyj, odwołanie rekursów i pism do Inspektoratów skarbowych i Izby skarbowej w terminach ustawą przepisanych.

4) Interwencja w zastępstwie stron w Inspektoratach skarbowych i Izbie skarbowej w sprawach podatkowych (przy załatwianiu i wyjaśnianiu usterek do fasyj do podatku przemysłowego (obrotowego), podatku dochodowego, wykazywaniu potrąceń itd.).

5) Sporządzanie odwołań i rekursów od niesprawiedliwych wymiarów podatków do wyższych instancyj.

W ten sposób strona unika obowiązku i konieczności prowadzenia ewidencji i myślenia przez cały rok o różnych terminach, unika nakładania grzywien za nieprzedłożenie fasyi w przepisanych terminach, unika konieczności osobistej interwencji u władz.

X.

Rewizje przypisu podatków.

Zapoznanie się z różnorodnemi ustawami, rozporządzeniami i przepisami, ulegającemi często zmianom, jest bardzo trudne i nader skomplikowane i żaden właściciel nie może się zorjentować w sposobie składania zeznań, terminach itp., nie może wiedzieć, ile ma płacić, a już tem bardziej nie wie, na jakiej podstawie wymiar uskutecznionym został. Każdy powinien mieć możność skontrolowania, że to, co płaci, też rzeczywiście od niego się należy.

Podatnik, nie będąc w możności skontrolowania, czy wymiar względnie przypis jest słuszny, niejednokrotnie bezwiednie płaci wyższy podatek niżby się należał.

Towarzystwo katolickich właścicieli realności, pomne swych zadań i chcąc swych członków uchronić przed płaceniem nienależnych podatków, zorganizowało przy ulicy Karmelickiej 15 biuro porad i rewizji przypisów i wymiarów podatków, z którego za niewielką opłatą wszyscy członkowie Towarzystwa mogą korzystać.

Stawki czynszowe w 1926 r.

Od 1-go stycznia 1926 r. wzrastają stawki czynszowe o dalsze 6% czynszu podstawowego, t. j. z czerwca 1914 r.

Opłaty (dodatki) wywóz popiołu i śmieci, opłata kominiarza, koszta oświetlenia sieni, schodów i korytarzy i podobnych pomieszczeń, i opłata stróża ustają skoro czynsz przekroczy 50% komornego podstawowego.

MIĘDZYNARODOWY KONGRES WŁASNOŚCI REALNEJ W BARCELONIE.

Dnia 14 grudnia 1925 r. rozpoczął swe obrady Międzynarodowy Kongres zorganizowanej własności realnej w 27-miu państwach europejskich. Kongres ten zainicjowany jest przez Stow. właścicieli nieruchomości w Barcelonie z okazji inauguracji wspaniałego pałacu Stow. miasta Barcelony.

Na Kongresie tym wszystkie państwa Europy będą reprezentowane przez swych najwybitniejszych przedstawicieli. Przedstawicielami Francji na Kongresie będą pp. Millerand i Poincaré. Własność nieruchomą w Polsce reprezentują: hr. Adam Zamoyski, p. E. Pepłowska i p. Ludwik Rząśnicki. W ostatniej chwili zarząd Kongresu otrzymał wiadomość, że król hiszpański zgodził się na przybycie do Barcelony i dokonanie przez siebie uroczystego otwarcia Zjazdu. Dowodzi to wielkiego zrozumienia dla znaczenia i wagi tej na olbrzymią skalę zakrojonej międzynarodowej konferencji.

Na porządku dziennym obrad znajduje się cały szereg nadzwyczaj ważnych spraw, jak: ograniczenia własności nieruchomej w miastach państw europejskich, obciążenia fiskalne, kryzys mieszkaniowy i sposoby zapobieżenia jemu oraz wiele innych spraw dotyczących własności nieruchomej.

Językiem oficjalnym zjazdu będzie język francuski.

Należy zaznaczyć, że Hiszpanja nie zna żadnych praw krępujących własność miejską w guście naszej ustawy o ochronie lokatorów. Dlatego też własność realna doszła w Hiszpanji do wysokiego stopnia rozwoju.

W dziedzinie tej Hiszpanja przoduje całej Europie.

Nart.

Popierajcie „CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI".

Nakładem Towarzystwa kat. właścicieli realności m. Krakowa i Gmin przyłączonych. — Drukarnia Związkowa w Krakowie pod zarządem J. Dziubanowskiego.